

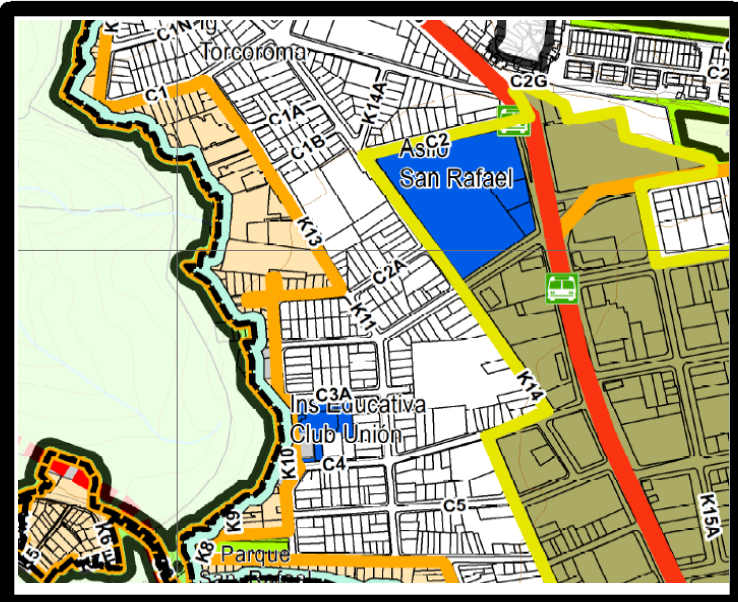
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

El suscrito **CURADOR URBANO No. 1 DE BUCARAMANGA**,  
en uso de las facultades que le confiere el Decreto No. 0284 de 2017,  
Acuerdo 011 del 21 de mayo de 2014 “Plan de Ordenamiento Territorial de Bucaramanga”,  
2014-2027 y de acuerdo con la solicitud elevada por los propietarios, expide:

CONCEPTO DE NORMA URBANISTICA N° 0058-19

Ficha Normativa Sector 10

| DATOS GENERALES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |          |                                                                         | Ubicación Ficha Normativa                                                           |                     |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|
| NUMERO PREDIAL:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 01-07-0181-0018-000                |          |                                                                         |  |                     |         |
| SOLICITANTE:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | LUISFELIPE FLOREZ DELGADO          |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| DIRECCIÓN:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | CALLE 3 N° 10-11                   |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| COMUNA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3 SAN FRANCISCO                    |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| BARRIO:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | SAN RAFAEL                         |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| ESTRATO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2                                  |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| TIPO DE EDIFICACIÓN ACTUAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Material                           | Antigua  |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | N° Pisos                           | 1        |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| CONSTRUCCIONES VECINAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Colindancia                        | N° Pisos | Voladizo                                                                |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Norte                              |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sur                                |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Oriente                            | 1        |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Occidente                          | 1        |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| ZONA NORMATIVA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    | 10       | Atributos del Predio                                                    |                                                                                     |                     |         |
| Área del Predio/s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 130                                |          | m2                                                                      |                                                                                     |                     |         |
| Frente del predio/s                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 7,00                               |          | ml                                                                      |                                                                                     |                     |         |
| Sujeto a compensación por Esp Pub Art 192                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | APLICA                             |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| Área de Actividad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | R-4                                |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| Zona Geoeconómica Urbana (ZGU)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Cód..                              | 24       |                                                                         | BIC                                                                                 |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | (\$*m2)                            | 45000    |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| Clasificación del Suelo:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | Urbano   |                                                                         | Área de influencia de BIC                                                           |                     |         |
| Tratamiento Urbanístico:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                    | TRA-1    |                                                                         | Utilidad Pública                                                                    |                     |         |
| Zonificación de Restricciones a la Ocupación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    | ZONA 13  |                                                                         | Amenaza y Riesgos                                                                   |                     |         |
| Amenaza Sismica Territorio Municipal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                    |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| 1. AREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| (Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                    |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| Categorías De Uso Y Unidades De Uso Permitidas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| COMERCIO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Principal                          |          | Vivienda                                                                |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     |          | 1,2,3,4,5                                                               |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                        |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| SERVICIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Principal                          |          | 14,15,16,20,22,25,28,43                                                 |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     |          | 15,16,17,18,20,21,24,27,31,33,36,37,48,49                               |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                        |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| DOTACIONAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principal                          |          | 79                                                                      |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     |          | 53,54,55,56,57,58,61,62,63,64,65,66,68,69,70,71,72,73,77,78,80,81,84,92 |                                                                                     |                     |         |
| INDUSTRIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Principal                          |          | 96,97,98,102,107,110,118,122                                            |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Complementario                     |          | 99,103,112,115,117,119                                                  |                                                                                     |                     |         |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Restringido                        |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| Nota: Ver condiciones de Usos y distancias contra dotacionales según lo indica el art 349 del Acuerdo 011 de 2014. Para licenciar un proyecto con usos con venta y consumo de bebidas alcohólicas, así como servicios de alto impacto-prostitución y actividades afines debe traer la viabilidad de uso expedida por la secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga. |                                    |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| EDIFICABILIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                    |          |                                                                         | Aislamiento Tratamiento de Mejoramiento Integral VIS y VIP                          |                     |         |
| Sector                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2                                  |          |                                                                         | N° de Pisos                                                                         | Lado Min (m)        |         |
| Subsector:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 2-A                                |          |                                                                         | De 1 a 2 Pisos                                                                      | 2,00                |         |
| Frente:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <40mts                             |          |                                                                         | De 3 Pisos                                                                          | 3,00                |         |
| Índice de Ocupación:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,70                               |          |                                                                         | Aislamiento Tipología Aislada, pareada y aislada desde el 4° piso con plataforma.   |                     |         |
| Índice de Construcción:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2,10                               |          |                                                                         | N° de Pisos                                                                         | Aislamiento         |         |
| Altura Máxima Permitida:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                  |          |                                                                         |                                                                                     | Posterior           | Lateral |
| Tipología Edificatoria                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Continua                           |          |                                                                         | De 1 a 2 Pisos                                                                      | 3,50                | 3,00    |
| Tipología Edificatoria Continua                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |          |                                                                         | De 3 Pisos                                                                          | 3,50                | 3,00    |
| N° de Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Aislamiento Posterior              |          |                                                                         | De 4 Pisos                                                                          | 4,00                | 3,00    |
| De 1 a 3 Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,50                               |          |                                                                         | De 5 a 6 Pisos                                                                      | 5,00                | 3,00    |
| 4 Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 4,00                               |          |                                                                         | De 7 a 8 Pisos                                                                      | 6,00                | 4,00    |
| De 5 a 6 Pisos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 5,00                               |          |                                                                         | De 9 a 10 Pisos                                                                     | 7,00                | 4,00    |
| Antejardín:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sin Antejardin                     |          |                                                                         | De 11 a 12 Pisos                                                                    | 8,00                | 5,00    |
| Retroceso Frontal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Según uso, area y altura (Art 254) |          |                                                                         | De 13 a mas Pisos                                                                   | 9,00                | 6,00    |
| Aislamiento Frontal:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Según altura (Art 290)             |          |                                                                         |                                                                                     |                     |         |
| Voladizo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ver pag. 4                         |          |                                                                         | Parqueaderos:                                                                       | Según Uso y estrato |         |



CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

| 1. PARQUEADEROS                                                                                                                            |                  |                                |                |                                           |                |           |           | OBSERVACIONES PARA CUPOS DE PARQUEO SEGÚN USO Y ACTIVIDAD |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------|----------------|-------------------------------------------|----------------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------|
| Cuadro N° 74. Cuota mínima de parqueos para el uso de vivienda. Relación Cupo mínimo de Parqueo un cupo por cada # de unidades de vivienda |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Uso                                                                                                                                        | Categoría        | Estrato 1                      | Estrato 2      | Estrato 3                                 | Estrato 4      | Estrato 5 | Estrato 6 |                                                           |
| VIVIENDA                                                                                                                                   | Residentes (R)   | 1x7 viv                        | 1x5 viv        | 1x3 viv                                   | 1x1 viv        | 1.5x1 viv | 2x1 viv   |                                                           |
|                                                                                                                                            | Visitantes (V)   | 1x12 viv                       | 1x12 viv       | 1x8 viv                                   | 1x6 viv        | 1x5 viv   | 1x4 viv   |                                                           |
|                                                                                                                                            | Motocicletas (M) | 3x7 R                          | 3x5 R          | 3x3 R                                     | 3x3 V          | 1x5 V     | 1x5 V     |                                                           |
|                                                                                                                                            | Bicicletas (B)   | 1x12 viv                       | 1x12 viv       | 1x8 viv                                   | 1x6 viv        | 1x5 viv   | 1x4 viv   |                                                           |
| CUADRO N° 75. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA EL USO DE COMERCIO Y SERVICIOS EN RELACIÓN CON EL ÁREA GENERADORA                        |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| USO                                                                                                                                        |                  | N° UNIDADES DE USO*            | P.P – V        |                                           | P.P - V        |           |           |                                                           |
|                                                                                                                                            |                  |                                | ESTRATOS 1,2,3 |                                           | ESTRATOS 4,5,6 |           |           |                                                           |
| COMERCIO                                                                                                                                   |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Uso domestico                                                                                                                              |                  | 1, 2                           |                | 1X110 m2                                  |                | 1X70 m2   |           |                                                           |
| Comercio general                                                                                                                           |                  | 3, 4, 5                        |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Comercio y servicios a los vehículos                                                                                                       |                  | 6, 7, 8                        |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Comercio de licores                                                                                                                        |                  | 9                              |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Al por mayor                                                                                                                               |                  | 10, 11                         |                | 1X80 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Uso y consumo personal                                                                                                                     |                  | 12                             |                | 1X80 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Grandes superficies                                                                                                                        |                  | 13                             |                | 1X80 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| SERVICIOS                                                                                                                                  |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Parqueadero                                                                                                                                |                  | 14                             |                | N/A                                       |                | N/A       |           |                                                           |
| Cafeterías, restaurantes                                                                                                                   |                  | 15,16, 17,18                   |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
|                                                                                                                                            |                  | 19                             |                | 1X90 m2                                   |                | 1X40 m2   |           |                                                           |
| Otras actividades de servicios                                                                                                             |                  | 20, 21, 22, 23, 24             |                | 1X100 m2                                  |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Servicios veterinarios                                                                                                                     |                  | 25, 26                         |                | 1X80 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Actividades de agencias de viajes                                                                                                          |                  | 27                             |                | 1X100 m2                                  |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Alojamiento y hoteles (NTSH 006)**                                                                                                         |                  | 28, 29                         |                | Ver el parágrafo 1 del presente artículo. |                |           |           |                                                           |
|                                                                                                                                            |                  | 30                             |                | 1X100 m2                                  |                | 1X70 m2   |           |                                                           |
| Entretenimiento                                                                                                                            |                  | 31, 32, 33, 34, 35             |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Correo y telecomunicaciones                                                                                                                |                  | 36, 37, 38, 39                 |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
|                                                                                                                                            |                  | 40                             |                | N/A                                       |                | N/A       |           |                                                           |
| Mantenimiento y reparación de vehículos partes piezas y maquinaria y equipo pesado                                                         |                  | 41, 42                         |                | 1X90 m2                                   |                | 1X50 m2   |           |                                                           |
| Especializados, profesionales y técnicos (oficinas)                                                                                        |                  | 43, 44, 45, 46, 47             |                | 1X100 m2                                  |                | 1X70 m2   |           |                                                           |
| Intermediación financiera                                                                                                                  |                  | 48, 49.                        |                | 1X100 m2                                  |                | 1X60 m2   |           |                                                           |
| Actividades de esparcimiento                                                                                                               |                  | 50, 51                         |                | 1X100 m2                                  |                | 1X60 m2   |           |                                                           |
| Servicios de impacto urbano                                                                                                                |                  | 52                             |                | 1X70 m2                                   |                | 1X60 m2   |           |                                                           |
| CUADRO N° 76. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEOS PARA EL USO DOTACIONAL                                                                       |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS                                                                                                                   |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Educación                                                                                                                                  |                  | 53, 54, 55, 56, 57             |                | 1X170 m2                                  |                | 1X110 m2  |           |                                                           |
| Servicios de salud                                                                                                                         |                  | 58, 59, 60                     |                | 1X100 m2                                  |                | 1X90 m2   |           |                                                           |
| Servicios sociales                                                                                                                         |                  | 61, 62, 63, 64                 |                | 1X180 m2                                  |                | 1X140 m2  |           |                                                           |
| Actividades de esparcimiento, actividades culturales                                                                                       |                  | 65, 66, 67                     |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Centros de culto                                                                                                                           |                  | 68, 69, 70                     |                | 1X130 m2                                  |                | 1X100 m2  |           |                                                           |
| 1EQUIPAMIENTO DEPORTIVOS Y RECREATIVOS                                                                                                     |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Actividades deportivas                                                                                                                     |                  | 71, 72, 73, 74                 |                | 1X130 m2                                  |                | 1X100 m2  |           |                                                           |
| SERVICIOS URBANOS BÁSICOS                                                                                                                  |                  |                                |                |                                           |                |           |           |                                                           |
| Servicio a la comunidad                                                                                                                    |                  | 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82 |                | 1X140 m2                                  |                | 1X100 m2  |           |                                                           |

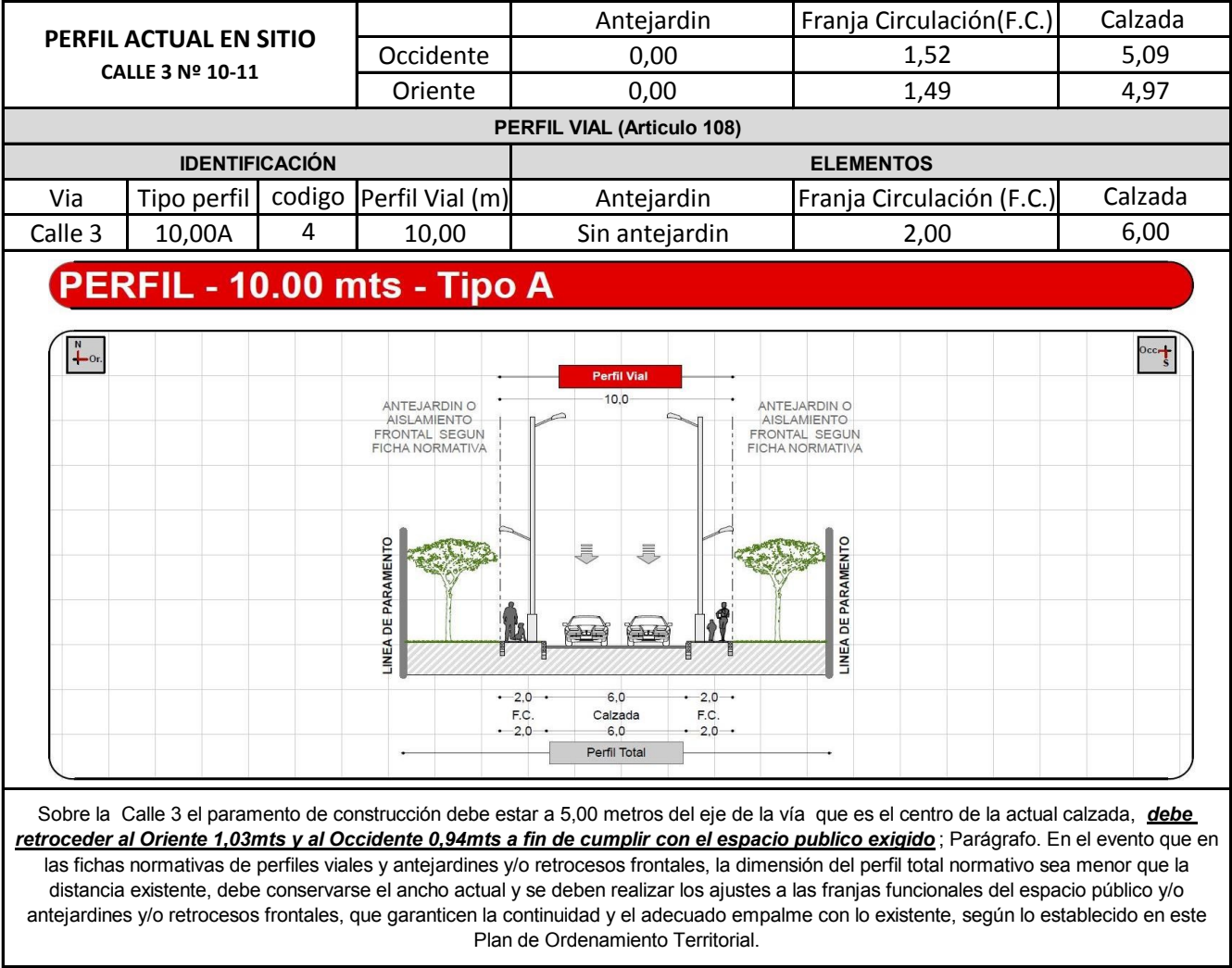
CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |          |                                                                                                                    |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Abastecimiento de alimentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 83, 84                       | 1X140 m2 | 1X100 m2                                                                                                           | INDUSTRIAL |
| Actividades funerarias y pompas fúnebres                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 85, 87                       | 1X160 m2 | 1X130 m2                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |          |                                                                                                                    |            |
| Transporte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 88, 89                       | 1X140 m2 | 1X100 m2                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |          |                                                                                                                    |            |
| Eliminación de desperdicios y aguas residuales, saneamiento y actividades similares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 90                           | 1X190 m2 | 1X140 m2                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |          |                                                                                                                    |            |
| Suministro de electricidad, gas, agua, comunicaciones y demás servicios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 91, 92, 93                   | 1X180 m2 | 1X140 m2                                                                                                           |            |
| Otras actividades empresariales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 94, 95                       | 1X90 m2  | 1X70 m2                                                                                                            |            |
| CUADRO N° 77. EXIGENCIAS DE CUPOS DE PARQUEO PARA USO INDUSTRIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | ESCALA                       | P.P      | V                                                                                                                  |            |
| INDUSTRIA TRANSFORMADORA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Local A                      | 1X100 m2 | N/A                                                                                                                |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Local                        | 1X100 m2 | 1X250 m2                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zonal                        | 1X150 m2 | 1X300 m2                                                                                                           |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Metropolitana                | 1X300 m2 | 1X500 m2                                                                                                           |            |
| ARTICULOS POT SEGUNDA GENERACION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |          |                                                                                                                    |            |
| Artículo 361. Cuotas de parqueo pata uso de vivienda. Teniendo en cuenta los criterios establecidos en este Plan de Ordenamiento Territorial, se adopta el cuadro denominado “cuota mínima de parqueo”                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                              |          |                                                                                                                    |            |
| a) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIP:<br>En predio individual no requerirá la provisión de cupos de parqueos. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín. En proceso de urbanizaciones o agrupaciones, las áreas resultantes de la exigencia de cupos de parqueo permanentes o de residentes, para visitantes, motocicletas y bicicletas deben manejarse como bienes comunes.                                                                                                                                                                               |                              |          |                                                                                                                    |            |
| b) Los predios en sectores desarrollados clasificados como estratos1 o 2, en donde se solicite licencia de construcción VIS:<br>En predio individual requerirá la provisión de cupos de parqueos para residentes que deben estar dentro del paramento sin ocupar área de antejardín. En caso de proponerse, los mismos deben ubicarse dentro del paramento sin ocupar área de antejardín.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |          |                                                                                                                    |            |
| c) En los procesos de legalización de barrios o proyectos de mejoramiento integral, la Secretaria de Planeación definirá la norma particular sobre la exigencia de cupos de parqueo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                              |          |                                                                                                                    |            |
| Artículo 362°. Cuotas de parqueo para usos distintos a vivienda. Las cuotas de parqueaderos privados para propietarios y/o empleados (P.P) y para visitantes (V) que deben cumplir las edificaciones que se destinen a usos distintos al de vivienda, será el resultado de tomar como dividiendo el área generadora de parqueaderos del proyecto, y como divisor el valor que se asigna en las siguientes tablas para los distintos usos en la proporción y condiciones establecidas en el presente Plan. Adicionalmente debe cumplirse con las cuotas de parqueos para motocicletas, bicicletas, vehículos de cargue y descargue y personas con movilidad reducida aplicando lo previsto en este artículo. |                              |          |                                                                                                                    |            |
| VOLADIZOS Artículo 261.Dimensiones máximas del Voladizo. (m)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |          |                                                                                                                    |            |
| Perfil vial peatonal PVP / Perfil Vial Vehicular PVV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Predios con o sin Antejardín |          | Voladizo adicional (VAD) para Predios con Retroceso Frontal RF                                                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Con                          | Sin *    | RF (m)                                                                                                             | VAD (m)    |
| PVP ≤ a 9.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | No                           | No       | 2.00                                                                                                               | 0.40       |
| PVP > a 9.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,60                         | No       | 3.00                                                                                                               | 0.80       |
| PVV ≤ a 9.60 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0,60                         | No       | 4.00                                                                                                               | 1.20       |
| PVV > a 9.60 metros y < a 16.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 1,00                         | 0,60     | * Los voladizos se permiten en zonas con perfiles viales mayores a 9.60 m y con andenes mayores o iguales a 2.60 m |            |
| PVV ≥ a 16.00 metros y < a 21.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,20                         | 0,80     |                                                                                                                    |            |
| PVV ≥ a 21.00 metros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,50                         | 1,00     |                                                                                                                    |            |
| a) Las áreas de los voladizos se contabilizan para el cálculo del índice de construcción.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |          |                                                                                                                    |            |
| b) El voladizo proyectado sobre antejardín o andén, no se contabiliza para el cálculo del índice de ocupación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                              |          |                                                                                                                    |            |
| c) No se permiten voladizos en predios sin antejardín cuyo andén tenga una dimensión total menor a dos metros con sesenta centímetros (2.60 m).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |          |                                                                                                                    |            |
| d) Si existe retroceso frontal entre el lindero del predio y la línea de paramento se pueden tener voladizos mayores al establecido según el perfil vial, o voladizo adicional según lo contemplado en la tabla anterior.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                              |          |                                                                                                                    |            |
| e) Las edificaciones en altura con voladizos mayores a los aquí establecidos, construidos y aprobados antes de la vigencia de la presente reglamentación y que proyecten ampliaciones en altura, podrán continuar aplicando la dimensión del voladizo existente, siempre y cuando cuenten con la licencia de construcción y los planos aprobados en donde conste dicha dimensión.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                              |          |                                                                                                                    |            |

CURADURIA URBANA No. 1 DE BUCARAMANGA

Arq. LYDA XIMENA RODRGUEZ ACEVEDO



| 6. ZONIFICACION DE RESRTICCION A LA OCUPACION                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FICHA TECNICA. Zona 13 - Área de amortiguación 2 de los Escarpes.                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Características:                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Zona plana de suelos subsuperficiales que corresponden a arenas gravo-arcillosas, cementadas generalmente por óxidos de hierro sobre mantos gravosos y algo                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. La zona presenta restricción por movimientos en masa                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| ÁREAS OCUPADAS y NO OCUPADAS.                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Categoría del suelo                                                                                                                                                                                                        | Urbano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ocupación                                                                                                                                                                                                                  | Según lo definido por las fichas normativas. En los estudios técnicos específicos que se estén elaborando o se elaboren, se podrán definir restricciones de ocupación no previstas en las fichas normativas*.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Estudios técnicos específicos                                                                                                                                                                                              | Estudios de estabilidad de taludes (alcance y metodología del capítulo H.5 de la NSR-10) que deben formar parte de los estudios de suelos que se presentan para solicitudes de licencias urbanísticas, estos estudios de suelo también deben ajustarse a las exigencias de la NSR-10 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. No se permite construcciones mayores a tres (3) pisos por las condiciones de grietas cosismicas que se han evidenciado en la zona.                                                |
| Acciones de prevención mitigación y control.                                                                                                                                                                               | Obras de estabilización local para prevenir aumento en la criticidad, que se ejecutarán por parte de los propietarios o poseedores cuando se localice en predios de propiedad privada, o por el municipio, la autoridad ambiental y/o las empresas prestadoras de servicio público de alcantarillado cuando se trate de zonas públicas si es del caso. En ninguno de los dos casos se permite que los estudios o acciones propuestas conlleven la desestabilización o afectación de otros predios u otras zonas públicas. |
|                                                                                                                                                                                                                            | Acciones de educación y participación social para la gestión del riesgo de desastres según lo establecido en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo y los Planes de Acción de la autoridad ambiental.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Directrices específicas.                                                                                                                                                                                                   | Se deben aplicar las Normas Geotécnicas para aislamientos mínimos en taludes y cauces, entre otros de acuerdo con la Resolución 1294 de 2009 de la CDMB o la norma que la modifique, adicione o sustituya, y lo contemplado en la NSR-10 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para estos aislamientos se debe aplicar la norma más restrictiva de las antes mencionadas.                                                                                                                                    |
| *Según los estudios adelantados por la Administración Municipal en conjunto con la CDMB y UIS sobre vulnerabilidad y riesgo en el barrio Porvenir que incluye un sector de esta zona o los demás estudios que se realicen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Este concepto de norma urbana no autoriza la ejecución de obras de infraestructuras o de construcción, ni la delimitación del espacio público y privados.

Este concepto emitido no tienen carácter vinculante, “Los conceptos desempeñan una función orientadora y didáctica que debe realizar la autoridad pública bajo el cumplimiento de los supuestos exigidos por la Constitución y las leyes. El contenido mismo del concepto, sin embargo, no comprometerá la responsabilidad de las entidades que lo emiten ni será tampoco de obligatorio cumplimiento. Se entiende, más bien, como una manera de mantener fluida la comunicación entre el pueblo y la administración para absolver de manera eficiente y de acuerdo con los principios de economía, celeridad, eficacia e imparcialidad, las dudas que puedan tener las ciudadanas y ciudadanos y el pueblo en general sobre asuntos relacionados con la administración que puedan afectarlos” (Sentencia de la Corte Constitucional C-542 del 24 de mayo de 2005)

**NOTA:** Ver Anexos Para descripción detallada de unidades de usos permitidas en el pag web de la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga en el link: <http://www.curaduria1bucaramanga.com/cdigos-uso-de-suelos>